



# Räumliches Leitbild 2018

Genehmigte Fassung



## Impressum

Herausgeberin: Gemeinde Bättwil

Öffentliche Informations- und Mitwirkungsveranstaltung am 22. August 2017

Mitwirkung vom 22. August bis 22. September 2017

Vom Gemeinderat beschlossen am 16. Juli 2018

Von der Gemeindeversammlung verabschiedet am 24. Oktober 2018

Arbeitsgruppe:

Sandoz François, Carruzzo Claudia, Steiger Glenn, Weintke Michael, Ankli Michael, Dietziker Pierre, Doppler Martin, Erb Manfred, Fisch Bruno, Randin Margrit

Fotos:

Doppler Martin

Bearbeitungsteam und fachliche Begleitung/Layout:

Planteam S AG, Solothurn, Eggenberger Martin, Borer Anna, Sonderegger Tobias, Noger Kristina

# Inhalt

Einleitung	5
Analyse	7
A1    Bättwil Dorf und Bättwil Bahnhof	8
A2    Bättwil im Leimental - Bättwil im Kanton Solothurn	9
A3    Bättwil hat Qualitäten	10
A4    Wo will Bättwil hin?	11
A5    Hat Bättwil Potenzial?	11
Strategie und Massnahmen	13
B    Begegnungs- und Identitätspunkte stärken	13
B1    Den gepflegten historischen Dorfkern in Wert setzen	15
B2    Rosenmattquartier mit Bahnhof, Schule und Sägi als regionales Zentrum	17
B3    Ein Gemeindezentrum als Begegnungsort für das Dorf	19
B4    Gewerbegebiet mit Charakter	21
C    Bättwil vernetzen und verbinden	23
C1    Vernetzung innerhalb des Dorfes und in die Landschaft hinaus optimieren	25
C2    Bättwil Dorf und Bättwil Bahnhof werden eins	27
D    Bättwil weiter bauen	29
D1    Weiterentwicklung der Wohnquartiere für die Zukunft	31
E    Landschaft differenziert stärken	33
E1    Die Qualitäten der Landschaft mit gezielten Einzelmassnahmen stärken	35



# Einleitung

## *Das räumliche Leitbild ist...*

... eine Leitlinie, mit der die gewünschte Entwicklung Bättwils dargestellt wird. Es soll die Vorstellung wiedergeben, wie die Bättwilerinnen und Bättwiler ihr Dorf in der Zukunft sehen. Damit erhält der Gemeinderat ein Planungsinstrument, welches ihm in der weiteren Gemeindeentwicklung als «Navigationshilfe» dient. Gleichzeitig hat die Bevölkerung damit die Möglichkeit, auf die Dorfentwicklung Einfluss zu nehmen.

Das Leitbild ist auf einen Planungshorizont von 20 – 25 Jahren ausgelegt und bildet insbesondere die Grundlage für die Revision der Ortsplanung (Definition und Anpassung von Zonenvorschriften).

Das Leitbild gibt seinen Leserinnen und Lesern eine Vorstellung der zukünftigen Entwicklung verschiedener Gemeindegebiete. Für einzelne Parzellen oder Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer macht es aber keine verbindlichen Aussagen.

## *Die Interessenabwägung...*

... ist bei der Umsetzung des räumlichen Leitbildes vorzunehmen. Die definierten Strategien und Massnahmen sind nicht immer widerspruchsfrei. Bei jeder Umsetzung der Massnahmen (z.B. im Zonenplan) muss eine Interessenabwägung der verschiedenen Ansprüche erfolgen. So werden zum Beispiel die Behörden bei der vorgeschlagenen Stärkung der ortsbaulichen Strukturen im Rosenmattquartier eine Interessenabwägung vornehmen müssen. Zu berücksichtigen sind dabei einerseits das angestrebte Wachstum mittels einer höheren Dichte, andererseits der Anspruch an eine hohe Wohnqualität und eine angemessene Siedlungsdurchgrünung.

## *Die Verbindlichkeit*

Das räumliche Leitbild als Ganzes wird von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Für die Behörden von Bättwil verbindlich sind hingegen lediglich die grau hinterlegten Hauptsätze. Die beschriebenen Massnahmen stellen eine mögliche Zielrichtung für die Umsetzung der Leitsätze dar. Die Massnahmen sind jedoch nicht zwingend so umzusetzen, wie sie im räumlichen Leitbild beschrieben werden.

## *Die Nachbargemeinden...*

... werden im räumlichen Leitbild mit betrachtet. Gerade der Ortsteil Flüh hat im Leitbild eine besondere Stellung, da er mit dem Rosenmattquartier von Bättwil eine Einheit bildet. Eine Sichtweise über die Gemeindegrenzen hinweg drängt sich hier auch vor dem Hintergrund einer regionalen Abstimmung auf. Dies bedeutet aber keinesfalls, dass für die Nachbargemeinden Vorgaben gemacht werden. Bättwil ist an einer Zusammenarbeit interessiert, Massnahmen werden jedoch nur für das eigene Gemeindegebiet formuliert.



## Analyse

- A1 Bättwil Dorf und Bättwil Bahnhof
- A2 Bättwil im Leimental - Bättwil im Kanton Solothurn
- A3 Bättwil hat Qualität
- A4 Wo will Bättwil hin?
- A5 Hat Bättwil Potenzial?

# Analyse

„Bättwil im hinteren Leimental“



# A1 Bättwil Dorf und Bättwil Bahnhof

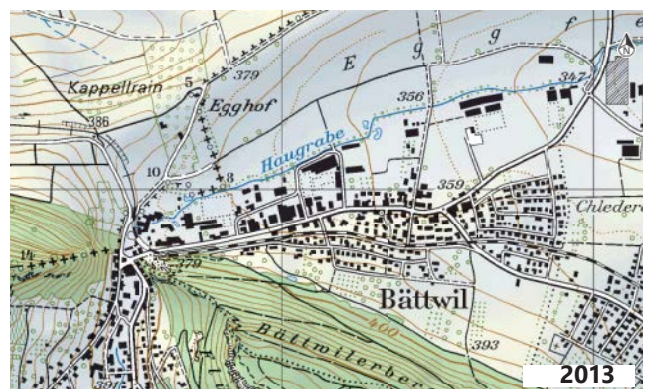
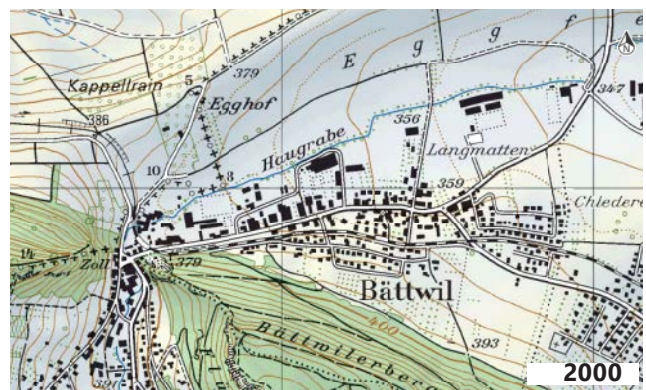
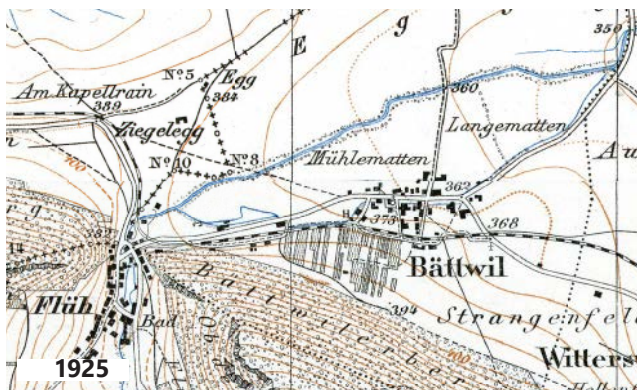
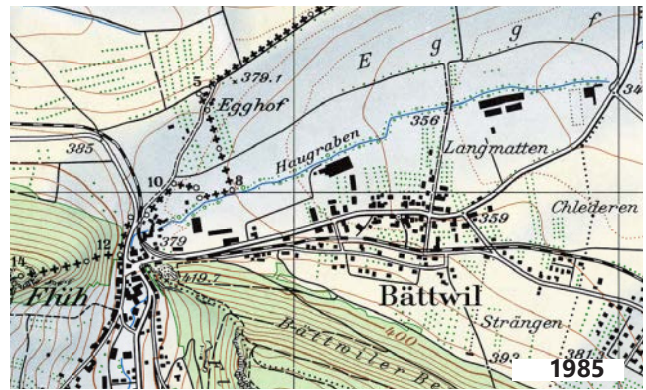
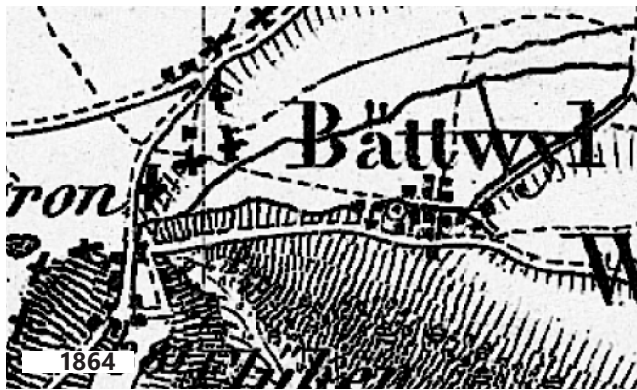
Bättwil liegt am Fuss vom Bättwiler Berg / Witterswiler Berg. Wie die umliegenden Ansiedlungen dieser Gegend befindet sich die Gemeinde in einer Zwischenzone am Hangfuss zwischen den Höhenlagen des Jurahöhenzuges und den weiten, landwirtschaftlich genutzten Flächen der Talflächen (Leimental).

Am Durchbruch des Höhenzuges, der „Engstelle“ bei Flüh, treffen verschiedene Verkehrsachsen zusammen. Hier fand schon früh eine bauliche Verdichtung und städtebauliche Konzentration statt, die u.a. auf die Konzentration der Verkehrsachsen zurückzuführen ist.

Das Dorf von Bättwil war durch die Landwirtschaft geprägt. Das Strassenzeilendorf hat sich an der Hauptstrasse entlang entwickelt, vor der Abzweigung der Strassen nach Witterswil (Osten) und Benken (Nord). In unmittelbarer Siedlungsnähe prägten Obstgärten und der Weinanbau die Landschaft. Der Bach (Haugraben)

im Norden von Bättwil war die natürliche Grenze der Siedlungstätigkeit, die auch heute noch Bestand hat.

Grossmasstäbliche Nutzungen (Tennishallen, Reithof etc.) siedelten sich in den 70ern und 80ern am Südufer des Baches an. Bis in die 70er Jahre war der historische Dorkern mit seinen hinter den Häusern anschliessenden Obstgärten gut zu erkennen. Erst in den letzten 30 Jahren hat das Dorf mit der Neuentwicklung grosser Wohnquartiere ein starkes Bevölkerungswachstum erfahren.



(Quelle: Zeitreise - Kartenwerke, (geo.admin.ch))



## A2 Bättwil im Leimental - Bättwil im Kanton Solothurn

Verschiedene übergeordnete Planungen sind bei der Erstellung des räumlichen Leitbilds zu berücksichtigen. Gleichzeitig wird das räumliche Leitbild Bättwil zukünftig einen Einfluss auf diese und nachfolgende Planungen haben.

### *Kantonaler Richtplan*

Massgebend für die weitere Entwicklung Bättwils ist unter anderem der kantonale Richtplan. Dieser wird momentan gesamthaft überprüft und lag 2015 öffentlich auf. Er gibt vor, dass die Gemeinden den Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität in ihren räumlichen Leitbildern ausweisen und darin insbesondere auch Aussagen zu Städtebau, zur Strassenraumgestaltung und zum öffentlichen Raum machen. Das Dorf Bättwil wird im Richtplan dem agglomerationsgeprägten Raum zugeordnet.

Das im kantonalen Richtplan festgesetzte Siedlungsgebiet darf insgesamt nicht vergrössert werden. Einzonungen müssen mittelfristig (innerhalb von 5 bis 10 Jahren) kompensiert werden. Sie sind regional abgestimmt, gut erschlossen und der Bedarf und die Bauabsicht der Grundeigentümer ist gegeben.




### *Raumkonzept Leimental*

Die regionale Abstimmung der Siedlungsentwicklung von Bättwil wird über das Raumkonzept Leimental sichergestellt. Das Raumkonzept Leimental liegt in einer ersten Fassung zur Vernehmlassung vor. Das vorliegende räumliche Leitbild wurde parallel dazu erarbeitet und auf das Raumkonzept abgestimmt. Bättwil gehört zu den gut erschlossenen, ländlich geprägten Gemeinden und der Arbeitszone wird eine gewisse regionale Bedeutung mit entsprechendem Entwicklungspotenzial zugesprochen. Die weiteren Inhalte des Raumkonzepts Leimental werden einen Einfluss haben auf die Revision der Nutzungsplanung in Bättwil (Anpassung Zonenplan und Zonenvorschriften), genau wie das vorliegende Leitbild die Erarbeitung des Raumkonzepts Leimental beeinflusst. Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung ist deshalb eine weitere Abstimmung notwendig.



### *Kantonale Siedlungsstrategie*

Das «Ampelsystem» der kantonalen Siedlungsstrategie macht Aussagen zum Bauzonenbedarf der solothurner Gemeinden. Bättwil hat für den künftigen Bedarf an Wohn-, Misch- und Zentrumszonen eine grün/grün/orange «Ampel». Dies bedeutet, dass der Bedarf an zusätzlichen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen in Bättwil aus kantonaler Sicht nicht zwingend gegeben ist. Für den Bedarf an Arbeitszonen ist die «Ampel» rot/grün. Damit ist die Grösse der Arbeitszone gemäss Siedlungsstrategie zu prüfen.

#### Wohn-, Misch- und Zentrumszone

-  Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen
-  Dichte besser als der kantonale Medianwert
-  Bauzone eher zu knapp

#### Arbeitszone

-  Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone
-  Dichte besser als der kantonale Medianwert

*Eigene Darstellung gemäss Siedlungsstrategie Kt. SO*



*Das Siedlungsgebiet von Bättwil weist heute einen klar strukturierten Aufbau auf. Rund um die beiden historischen Zentren Bättwil Dorf und Bättwil Bahnhof befinden sich dichtere Wohnquartiere, welche gegen den Siedlungsrand in Einfamilienhausgebiete übergehen. Zwischen den beiden Zentrumsgebieten befindet sich das Gewerbegebiet. Das gesamte Gemeindegebiet ist durchsetzt mit grossflächigen Schul-, Sport- und Verwaltungsnutzungen.*

## A3 Bättwil hat Qualitäten

Bättwil ist ein ländlich geprägtes Dorf, welches durch die gute Tramverbindung sehr nahe an die Stadt gerückt ist. Weitere Eigenschaften machen die grosse Lebensqualität aus:

- Am hinteren Ende des Leimentals, zwischen Hofstetterchöppli und Bättwiler Berg auf der Südseite und Haugraben auf der Nordseite, ist Bättwil in eine idyllische Landschaft eingebettet, welche sich bestens als Naherholungsgebiet eignet.
- Mit der Tramlinie, dem Coop, mit Kita, Kindergarten und Oberstufenzentrum weist Bättwil für seine Grösse eine herausragende Infrastruktur auf. Zudem bestehen zahlreiche Sportmöglichkeiten.
- Der historische Dorfkern ist sehr gepflegt, die frisch sanierte Strasse bewirkt eine leichte Verlangsamung des Durchgangsverkehrs.
- Innerhalb der einzelnen Quartiere Bättwils kennt man sich und fühlt sich wohl. Die Wohnquartiere haben wenig Verkehr und viel Grünraum, das Gewerbegebiet hat durch die grosse Durchmischung einen ihm eigenen, einzigartigen Charakter.
- Bättwil ist sehr familienfreundlich und bietet den Familien viel Raum und einen direkten Bezug zur Natur.
- Allgemein fühlt man sich in Bättwil willkommen. Das Klima ist freundlich, die soziale Durchmischung gut.

## A4 Wo will Bättwil hin?

Aus dem aktualisierten Gemeindeleitbild sind Leitsätze und Zielsetzungen für alle Bereiche der Gemeindeentwicklung und des Gemeindelebens zu entnehmen. Die für das räumliche Leitbild relevanten Aussagen sind in der Folge zusammengefasst.

Für die genaue und vollständige Fassung wird auf dem Gemeindeleitbild verwiesen (Kapitel „Grundsätze der Gemeindeentwicklung“, „Wirtschaft und Arbeit“, „Raumordnung“ und „Soziales und Alter“).

- Erhaltung und Weiterentwicklung einer hohen Wohn- und Lebensqualität, welche Räume für Menschen, Wirtschaft und Natur gewährleistet.
- Angemessene Bevölkerungsentwicklung, welche die Wachstumsprognosen für die Region, das begrenzte Potential und die Möglichkeiten der Gemeinde berücksichtigt. Eine Bevölkerung von ca. 1'400 Einwohnern wird als langfristige Zielgrösse angesehen.
- Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft. Lebensräume von Pflanzen und Tieren schützen.
- Weiterentwicklung des Zentrums bei der Station Bättwil-Flüh.
- Intensivere Nutzung statt Erweiterung der Gewerbezone Mühlematt (arbeiten und wohnen).
- Ortsbildgerechte Gestaltung und Aufwertung des alten Dorfkern ermöglichen.
- Sichere Strassen, Fussgänger- und Velorouten und Förderung der Nutzung des öffentlichen Verkehrs.

- Verdichtung und Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes, wo eine gute Erschliessung durch den ÖV vorhanden ist.
- Der Belastung durch den motorisierten Individualverkehr Rechnung tragen.
- Ausgewogene Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur durch Unterstützung und Förderung von unterschiedlichen Wohnformen (Jungen, Alten, Familien, etc.) sicherstellen.

Im Vergleich und Verhältnis zu den weiteren Gemeinden des Leimentals kann für Bättwil einigen relevanten Merkmalen aus der Entwicklung der letzten 10 Jahren formuliert werden:

Die Zahlen, welche zu diesen Aussagen führen sind aus dem regionalen Raumkonzept Leimental zu entnehmen.

- Stagnierung bis Rückgang der Bevölkerung in Bättwil.
- Deutlich jüngere Bevölkerung.
- Hohe Anzahl Arbeitsplätze in Verhältnis zur Bevölkerung.
- Positive Entwicklung (Wachstum) der Anzahl Arbeitsplätze.
- Keine Zunahme der Belastung durch den motorisierten Verkehr.

## A5 Hat Bättwil Potenzial?

- Viele der Einwohner Bättwils arbeiten in der Stadt Basel. Auch Jugendliche orientieren sich wenig nach Bättwil. Dadurch wird das Dorf als „Schlafdorf“ wahrgenommen.
- Bättwil ist in den letzten Jahrzehnten rasant gewachsen, von 286 Einwohnern (1970) auf 1205 Einwohner im Jahr 2005. Ein aktiveres Dorfleben ist dadurch aber nicht entstanden. Viele der Zuzüger nehmen weiterhin am Vereinsleben ihrer Herkunftsorte teil. In Bättwil entstand keine Fest- oder Veranstaltungskultur, was als negativ wahrgenommen wird. Zudem gingen bestehende Traditionen wie der Fussballmatch am Banntag oder das Kellerfest in der letzten Zeit verloren.
- Von aussen wird Bättwil kaum wahrgenommen, es ist das anonyme Dorf auf dem Weg von Basel nach Mariastein. Die bestehenden Qualitäten wie die schöne Landschaft und die guten Bebauungsansätze sind nicht in Wert gesetzt und wenig wahrnehmbar.
- Der historische Dorfkern, die öffentlichen Nutzungen im Umfeld der Gemeindeverwaltung und insbesondere der Bahnhof könnten wichtige Zentrumsfunktionen übernehmen. Keine davon lädt aber wirklich zum Verweilen ein oder bietet würdigen Raum für Dorfanlässe.
- Die intakten und charakterstarken Quartiere sind in sich abgeschottet. Die umgebende Landschaft kann wenig wahrgenommen werden, Verbindungen zwischen den Quartieren fehlen. Dadurch wirkt Bättwil als Ort der Quartiere.
- Die Bebauung des Dorfkerns wurde durch wenige Einzelpersonen instand gesetzt, was ein grosser Mehrwert für die ganze Gemeinde ist. Insgesamt wird es aber als schwierig empfunden, als Einzelperson die Entwicklung im Dorf positiv zu beeinflussen. Die reglementarischen Hürden hierzu sollen reduziert, das Entstehen von neuen Qualitäten unterstützt werden.

# Strategie und Massnahmen

„Entwicklungen finden am richtigen Ort statt“



- B Begegnungs- und Identitätspunkte stärken
- B1 Den gepflegten historischen Dorfkern in Wert setzen
- B2 Rosenmattquartier mit Bahnhof, Schule und Sägi als regionales Zentrum
- B3 Ein Gemeindezentrum als Begegnungsort für das Dorf
- B4 Gewerbegebiet mit Charakter



## B Begegnungs- und Identitätspunkte stärken

### Hintergrund

Bättwil besitzt das Potenzial, zu einer Gemeinde mit Qualitäten zu werden, in welcher sich die Bewohnerinnen und Bewohner untereinander kennen und begegnen, und die von den Durchreisenden wahrgenommen wird. Es gibt einen gepflegten Dorfkerne wie auch ein «Städtli» (das Rosenmattquartier), welches zusammen mit dem Ortsteil Flüh wichtige regionale Zentrumsfunktionen wahrnimmt. Bereits heute trifft man sich in diesem Teil Bättwils, allerdings lädt er, wie auch weitere Teile des Dorfes, noch wenig zum Verweilen ein.

Fast unmittelbar an der Tramhaltestelle Bättwil liegt die Gemeindeverwaltung, in und um welche sich grosse Raum- und Flächenreserven befinden. Auch die alte Sägerei (Sägei) ist im Besitz der öffentlichen Hand und liegt zwischen den beiden Ortszentren (Historischer Ortskerne und Bahnhof), zwischen Schule und Gewerbegebiet, an einer Schlüsselposition für die Verbindung der verschiedenen Quartiere Bättwils.

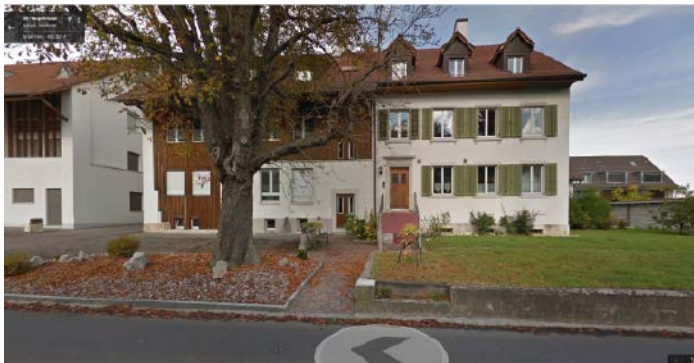
### Leitsätze

- Die Zentren von Bättwil (historischer Dorfkerne und Rosenmattquartier/Bahnhof) werden zu wahrnehmbaren Orten mit viel Aufenthaltsqualität weiterentwickelt. Der Dorfkerne bewahrt seinen historischen Charakter, das Rosenmattquartier entwickelt sich weiter zu einem lebendigen regionalen Zentrum.
- Die Potenziale des Gemeindezentrums und der alten Sägerei werden genutzt. Sie entwickeln sich zu wichtigen Treffpunkten mit hoher Aufenthaltsqualität und nehmen ihre quartiersverbindende und belebende Funktion wahr. Des Weiteren soll ausreichend Raum für Wohnformen, wie Alterswohnen oder Generationenwohnen an geeigneten Orten geschaffen werden.



*Das Konzept zeigt beispielhaft, wie der Dorfkern durch punktuelle Massnahmen eine Aufwertung erfahren kann. Durch die gezielte Pflanzung von grossen Einzelbäumen und eine bessere Strukturierung verschiedener Vorbereiche kann das Erscheinungsbild der historischen Bebauung deutlich verbessert werden.*

### Gut gestaltete Vorbereiche



Vorgarten mit grossem Hausbaum, strukturierte Vorfläche



Garten mit Heckeneinfassung, gestaltete, strukturierte Vorfläche mit Vegetation und Kleinpflaster, Baum

## B1 Den gepflegten historischen Dorfkern in Wert setzen

Der historisch wertvolle und gut erhaltene Dorfkern von Bättwil wird als identitätsstiftender Ort erhalten und weiterentwickelt. Dabei wird der Fokus neben den baulichen Aspekten auch auf den Grün- und Freiraum gelegt.

### Analyse

Der historische Dorfkern weist noch die alten Strukturen des Strassenzeilendorfes auf: Hinter Bauernhöfen, bestehend aus Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, befanden sich Obstgärten. Zur Strasse hin bestanden grosse, strukturierte Freiflächen mit Nutz- und Bauerngärten, Zufahrten und solitär stehenden Hausbäumen.

Der Dorfkern erzählt damit von der Geschichte des Dorfes, die bauliche Struktur ist heutzutage etwas Besonderes und gehört zur Identität von Bättwil.

Der Strassenraum wurde kürzlich saniert und weist eine gute Proportionierung auf. Die weit zurückliegende Baulinie prägt das Strassenbild, die Flächen zwischen Bauten und Strasse sind heute in weiten Teilen sehr ausgeräumt und zum Teil verwildert.

### Ziele

- Der historische Dorfkern Bättwil wird als identitätsstiftendes Element erhalten und weiter gepflegt.
- Ein Augenmerk wird auf die Gestaltung der Freiräume gelegt. Die Gemeinde unterstützt die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in deren gestalterischer Aufwertung.

### Massnahmen

1. Die Gemeinde erarbeitet ein Gestaltungskonzept über die Freiräume im Dorfkern. Sie animiert die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, entsprechende Massnahmen umzusetzen, indem sie mit ihnen das Gespräch sucht und die wichtigsten Massnahmen unterstützt (z.B. durch Beiträge an die Pflanzung von grossen Einzelbäumen).

Das zu erarbeitende Gestaltungskonzept berücksichtigt die folgenden Punkte:

- Kleinteilig strukturierte Vorbereiche (Verzicht auf grossflächige monotone Bereiche)
- Akzentuierung der städtebaulichen Schlüsselgebäude z.B. durch einzelne Grossbäume
- Vorbereiche machen einen belebten und gepflegten Eindruck
- Verzicht auf überhohe Einfriedungen und Abgrenzungen
- Beachtung der Zugänge in den historischen Dorfkern als „grüne Mitte“ mit adäquater Gestaltung.

2. Zonenvorschriften und Baulinien in der Kernzone werden überprüft. Die Zonenvorschriften ermöglichen und begünstigen die Umsetzung des erarbeiteten Konzepts. In den Vorbereichen zwischen Hauptbauten und Strasse ist die Ermöglichung von kleinen An- und Nebenbauten zu prüfen.

3. Innerhalb des Dorfkerns sollen Neu- und Ersatzneubauten, die sich gut ins historische Ortsbild einfügen, ermöglicht werden. Die Realisierung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege.

### Beispiele zur Aufwertung der Vorbereiche



Kirche steht nicht mehr länger verloren im Raum.



Akzentuierung des weiten Strassenraums mit Baum.



*Die Abbildungen zeigen die Möglichkeit, wie mit einer Stärkung der bestehenden Bebauung durch Aufstockungen und Ergänzungen die Qualitäten der heutigen Bebauung herausgearbeitet werden können. Die Plätze und Räume zwischen den Gebäuden werden klarer definiert. Die Identität und Erlebbarkeit des Ortsteils rund um den Bahnhof kann damit deutlich gestärkt werden.*



## B2 Rosenmattquartier mit Bahnhof, Schule und Sägi als regionales Zentrum

Das Rosenmattquartier wird in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden als regionales Zentrum gestärkt und als Treffpunkt für die Bevölkerung von Bättwil und den umliegenden Gemeinden ausgestaltet. Dabei liegt der Fokus auf der attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raums, der Nutzungsdurchmischung und der Schaffung von Alterswohnungen.

### Analyse

Der Ortsteil von Bättwil rund um den Bahnhof Flüh (das Rosenmattquartier) ist das «Nutzungszentrum» des Dorfes. Hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gastronomie. Als Drehscheibe für den öffentlichen Verkehr hat das Zentrum um den Bahnhof regionale Bedeutung. Baulich hat das Gebiet, welches zusammen mit dem Ortsteil Flüh eine Einheit bildet, einen beinahe kleinstädtischen Charakter.

### Ziele

- Das Rosenmattquartier nimmt zusammen mit dem Ortsteil Flüh seine Funktion als regionales Zentrum wahr. Dies durch eine bauliche Verdichtung und Zentrumsentwicklung, wie auch durch eine Verdichtung der Nutzungen. In den Erdgeschossen werden Nutzungen mit hoher Besucherfrequenz angestrebt, in den Obergeschossen Dienstleistungen und Wohnen.
- Aufgrund der guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und den nahen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sind Alterswohnungen prioritär im Rosenmattquartier zu erstellen.
- Die Gestaltung des Strassenraums von Fassade zu Fassade wirkt zentrumsbildend und nimmt gleichzeitig eine verkehrsberuhigende Funktion wahr.
- Das Gebiet um den Bahnhof wird als Teil von Bättwil erkennbar. Es wird baulich an die weiteren Quartiere Bättwils angeschlossen, und ein gefühlter Teil des gesamten Dorfes.
- Allfällige Infrastrukturbauten wie z.B. Park & Ride Anlagen werden ausserhalb des unmittelbaren Zentrumsbereiches erstellt.
- Die Ziele werden in guter Zusammenarbeit mit den angrenzenden Gemeinden erreicht.

### Massnahmen

1. Für das Gebiet um den Bahnhof wird eine Masterplanung in Form eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens (Varianzverfahren) in Angriff genommen. Es wird angestrebt, dies gemeinsam mit der Gemeinde Hofstetten-Flüh, unter Einbezug der Gemeinde Leymen, dem Kanton, den betroffenen Verkehrsbetrieben und den weiteren betroffenen Grundeigentümern zu tun.

Der zu erarbeitende Masterplan beinhaltet die folgenden Punkte:

- Definition einer verdichteten baulichen Struktur, welche die Geschichte des Ortes weiterentwickelt und ihn als Zentrum definiert.
- Definition der Ausgestaltung des Strassenraums mit seinen verschiedenen Aufenthalts- und Verkehrsfunktionen inkl. Vor- und Zwischenbereichen der angrenzenden Gebäude und ihrer Erdgeschossnutzungen.
- Optimierung der Tram- und Busführung mit Wendeschlaufen.
- Umsetzung der oben definierten Ziele inkl. Verbindung der beiden Ortsteile von Bättwil.

2. Revision der Zonenvorschriften auf der Grundlage des Masterplans in Abstimmung auf die Zonenvorschriften der Gemeinde Hofstetten-Flüh.

3. Aktive Mitarbeit bei der Ausarbeitung des Sanierungsprojekts für die Kantonsstrasse auf der Grundlage des Masterplans.

4. Mit der Revision der Ortsplanung wird in der an Frankreich angrenzenden Bebauung eine dichtere Nutzung zugelassen. Mit beispielsweise einem Gestaltungsplan wird eine der zentralen Lage angepassten Bebauung mit hoher Qualität projektiert, welche die Verbindung ins Ortszentrum wie auch in die Landschaft hinaus aufnimmt. Dabei wird im Rahmen der, bei einer Neubebauung vorgeschriebenen Hochwassersanierung, die Verlegung des Haugrabens an die Zonengrenze geprüft. Der Bach mit Uferbestockung könnte dadurch einen natürlichen Siedlungsrand bilden und seine ökologischen Funktionen wieder besser erfüllen.

5. Der frühzeitige Einbezug der Nachbargemeinden wird bei den oben genannten Planungen festgelegt.

6. Der Detailhandel als wichtiges Element zur Belebung des Zentrums soll hier gehalten und unterstützt werden.



*Die Darstellung zeigt eine Möglichkeit, wie die Flächen östlich der Gemeindeverwaltung durch einfache gestalterische Massnahmen aufgewertet und zu einem attraktiven Treff- und Aufenthaltspunkt für alle Generationen werde können. Die Siedlungserweiterung macht sie zum Quartiermittelpunkt. Die Bebauung ist als mögliches Konzept dargestellt, die Lage der einzelnen Bauten wie auch die Erschliessung werden noch zu ermitteln sein.*



Referenzbilder Gemeindezentrum

## B3 Ein Gemeindezentrum als Begegnungsort für das Dorf

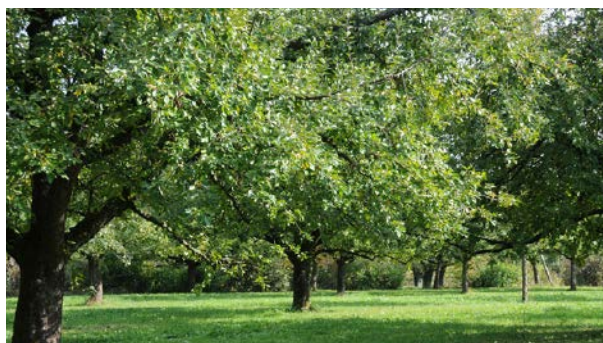
Der Begegnungsort um die Gemeindeverwaltung wird als lokaler Aufenthalts- und Treffpunkt für die Bevölkerung von Bättwil attraktiv gestaltet. Es entsteht ein neues Quartier, welches die umliegenden Quartiere des Dorfes verbindet.

### Analyse

Die Gemeindeverwaltung mit Werkhof, Kindergarten und ehemaligen Schulräumen (Birkenhof) liegt hervorragend erschlossen an der Haltestelle Bättwil und nahe der attraktiven Landschaft. Die Grundstücke im Besitz der Gemeinde stellen ein Potenzial für die künftige Entwicklung dar. In Bezug zum Dorf und dessen Zentren liegt das Gebiet allerdings etwas dezentral am Dorfrand. Die bestehenden grosszügigen Freiflächen laden wenig zum Aufenthalt ein.

### Ziele

- Das Gebiet der ungenutzten Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird aufgewertet und zu einem wichtigen Aufenthalts- und Treffpunkt für die Gemeinde entwickelt. Ein für alle Generationen attraktiver Spiel- und Aufenthaltsplatz bildet zusammen mit dem Gemeindezentrum den Kern.
- Um diesen Kern wird ein modernes, neues Wohnquartier entwickelt. Das Gemeindezentrum wird damit zum Quartiermittelpunkt an attraktiver Lage und das Quartier Brunnacker besser an die Dorfstruktur im Westen angebunden.



Referenzbilder Gemeindezentrum

### Massnahmen

1. Anpassung der Nutzungsplanung: Das Dorf erhält eine attraktive neue Wohnzone mit Gestaltungsplanpflicht. In unmittelbarer Nähe des Gemeindezentrums wird damit die Siedlungsfläche ergänzt. Die genaue Grösse der Einzoning wird im Rahmen der Ortsplanung, basierend auf einer Projektskizze und einem Bedarfsnachweis, ermittelt. Sie kann etappiert und bei Bedarf erweitert werden.

2. Die Erschliessung rund um die Gemeindeverwaltung wird überprüft und der Knoten Witterswilerstrasse/Bahnweg wenn möglich entschärft. Insbesondere die Einmündung in den Bahnweg wird verbessert. Die Erschliessung für die Forst- und Landwirtschaft muss gewährleistet sein.

3. Als Grundlage für den Gestaltungsplan wird im Rahmen eines Qualitätsverfahrens (Wettbewerb oder Studienauftrag) eine Bebauung projektiert, an deren Entwicklung sich die Gemeinde aktiv beteiligt. Mit innovativen Punktbauten und Wohnformen wie „Wohnen im Alter“, Generationswohnen und kombiniertes Wohnen werden unter anderem Wohnbedürfnisse in Bättwil abgedeckt, die bislang keine Angebote fanden. Der Siedlungsrand wird gestalterisch ansprechend definiert und findet einen Abschluss. Der charakteristische „grüne“ Blick auf Bättwil bei der Zufahrt von Osten bleibt erhalten: im Vordergrund befinden sich Streuobstwiesen, im Hintergrund die dunklen Wälder des Bättwiler Berges.

4. Die öffentliche Grünfläche wird neugestaltet und verschiedene Nutzungen werden ermöglicht: Quartierspielplatz und Treffpunkt, Spielwiese, Obsthain und Pflanzplätze (für Gemeinschaftsprojekte, etc.). Die gemeinschaftlichen Freiflächen und Gärten haben einen grossen Stellenwert für das Zusammenleben im neuen Quartier.



*Die Plandarstellung zeigt eine dichtere Bebauung des Gewerbegebietes, wie sie durch angepassten Zonenvorschriften ermöglicht werden könnte. Wohnungen innerhalb des Gewerbe- oder Arbeitsgebietes würden zur Vermeidung von Konflikten durch die Lärmbelastung aus dem Gebiet heraus orientiert (d.h. die lärmempfindlichen Räume wie Schlaf- und Wohnzimmer besitzen ihre Hauptfensterfront gegen die unverbaute Landschaft).*



Gewerbegebiet heute



## B4 Gewerbegebiet mit Charakter

Das gut funktionierende Gewerbegebiet mit den unterschiedlichen Nutzungen wird aufgewertet und teilweise erneuert. Mittels einer Erhöhung des zulässigen Nutzungsmasses und der Differenzierung des Wohnanteils wird die Durchmischung und Lebendigkeit gefördert.

### *Analyse*

Das Gewerbegebiet von Bättwil ist ein lebendiges, belebtes Gebiet mit unterschiedlichen Nutzungen und Massstäben. Es liegt an bester Lage im Zentrum von Bättwil und ist gut erschlossen.

Das Gebiet weist einen für ein Gewerbegebiet aussergewöhnlich hohen Wohnanteil auf (zu fast jedem Betrieb gehört auch eine Wohnung, welche grösstenteils durch die Betriebsinhaber genutzt wird).

Die heutige Gebäudehöhe ist auf maximal neun Meter beschränkt und von den meisten Gebäuden voll ausgenutzt. Die Mehrheit der Parzellen ist bebaut, oft ohne diese voll auszunutzen.

### *Ziele*

- Das Gewerbegebiet wird in dem ihm eigenen Charakter mit der guten Durchmischung an Handwerksbetrieben und Wohnanteilen erhalten, das zulässige Nutzungsmass angemessen erhöht.
- Eine massvolle Erhöhung des Wohnanteils an dafür geeigneten Lagen, ohne das Gewerbe dadurch massgeblich einzuschränken, ist vorstellbar.

### *Massnahmen*

1. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist an Lagen, wo die Wohnnutzungen aus dem Gewerbegebiet hinaus orientiert werden können (insbesondere in die Landschaft hinaus), eine Erhöhung des Wohnanteils gegenüber der heutigen Situation zu prüfen. Auch eine Erhöhung der zulässigen Nutzungsmasse wird geprüft.
2. Künftige Nutzungen umfassen insbesondere moderne Gewerbeformen und Handwerksbetriebe. Angestrebt wird eine hohe Arbeitsplatzdichte. Flächenintensive Nutzungen wie Lager- und Logistikbetriebe werden weiterhin ausgeschlossen.
3. Das Auslaufen von Baurechtsverträgen kann als Chance genutzt werden, Flächen neu zu orientieren. Im Gestaltungsplanverfahren ist eine Nutzung und Überbauung zu finden, welche sich gut in das Gebiet integriert. Gleichzeitig ist auch die Erschliessung zu überprüfen, mit dem Ziel einer besseren Durchlässigkeit.
4. Entwicklungen im Gewerbegebiet werden in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erarbeitet.

# Strategie und Massnahmen

„Entwicklungen finden am richtigen Ort statt“



- C Bättwil vernetzen und verbinden
- C1 Vernetzung innerhalb des Dorfes und in die Landschaft hinaus optimieren
- C2 Bättwil Dorf und Bättwil Bahnhof werden eins



## C Bättwil vernetzen und verbinden

### Hintergrund

Bättwil entwickelte sich entlang der Hauptstrasse und dehnte sich um den Bahnhof Flüh-Mariastein sowie um den Dorfkern nach und nach in die Weite aus. Die Trennung zwischen den beiden Ortsteilen ist immer noch spürbar.

Auch in der Erschliessung ist die Herkunft von Bättwil als Strassenzeilendorf noch spürbar, sie konzentriert sich stark auf die Hauptachsen. Die Feinerschliessung abseits der Hauptstrassen sowie die Verbindung mit der umliegenden Landschaft ist verbesserungswürdig.

Wichtiges Vernetzungselement, insbesondere aus ökologischer Sicht, ist der Haugraben, welcher das Dorf gleichzeitig gegen Norden abschliesst.

### Leitsätze

- Bättwil Bahnhof (Rosmattquartier) wird als Teil von Bättwil wahrnehmbar. Es findet eine Anbindung an das weitere Gemeindegebiet statt.
- Der Haugraben dient als wichtige ökologische Vernetzungsachse, schliesst das Gemeindegebiet gegen Norden ab und gestaltet damit den Übergang zwischen Siedlung und Landschaft.
- Die Quartiere sind in sich, untereinander und mit der Landschaft sowie den nahegelegenen Erholungsgebieten für den Fuss- und Radverkehr gut vernetzt.



*Der Plan zeigt die Elemente, durch deren Ergänzung die Vernetzung des Dorfes insbesondere für den Fuss- und Radverkehr massgeblich verbessert wird.*

### Mögliche Verbindungen und Vernetzungen

- ① Engagement für eine bessere Beschilderung der Wegverbindung zur Ruine Landskron
- ② Gute Fusswegverbindung vom Zentrum in die Landschaft schaffen
- ③ Neue Fusswegverbindung zur Verbesserung der Zugänglichkeit der Landschaft schaffen
- ④ Im Zusammenhang mit der heutigen Tennisanlage ist die Erschliessung mit dem Ziel einer besseren Durchlässigkeit zu überprüfen
- ⑤ Die bestehende Wegverbindung öffentlich machen
- ⑥ Mit den Lärmschutzmassnahmen die Erstellung einer neuen Fusswegverbindung prüfen
- ⑦ Verbesserung der Erreichbarkeit des Kronenhofes aus dem Dorf prüfen
- ⑧ Einen dem Haugraben folgenden Fussweg schaffen, abgestimmt auf die Ziele des Naturschutzes, mit dem Ziel, die Erlebbarkeit des Gebietes zu fördern
- ⑨ Verbesserung und Aufwertung der Langsamverkehrsverbindung nach Witterswil



## C1 Vernetzung innerhalb des Dorfes und in die Landschaft hinaus optimieren

Das bestehende Wegenetz innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets wird aufgewertet und wo nötig ergänzt. Die Zugänge zur qualitätsvollen Landschaft und zu den Naherholungsgebieten rund um Bättwil werden verbessert. Die Verbesserung der Verkehrssicherheit, der Ortsverträglichkeit und der Gestaltung von Gemeinde- und Kantonsstrasse wird angestrebt.

### *Analyse*

Mit den Kantonsstrassen ist die Primärererschliessung gegeben. Die sekundäre Erschliessung innerhalb der einzelnen Quartiere ist gut, im Gewerbegebiet sowie zwischen den Quartieren verbesserungswürdig. Zugänge vom Siedlungsgebiet in die umgebende Landschaft gibt es relativ wenige. Generell ist die Erschliessung von Bättwil für Fussgänger und Velofahrer stark auf die Hauptstrassen und einzelne Landschaftszugänge konzentriert.

### *Ziele*

- Die Quartiere sind für den Fuss- und Radverkehr durchlässig und untereinander vernetzt.
- Bättwil ist für den Fuss- und Radverkehr attraktiv und sicher. Das Wegenetz und die Infrastruktur bieten gute Voraussetzungen für eine autofreie Bewegung für Jung und Alt.
- Die attraktive Landschaft, in der Bättwil liegt, ist schnell erreichbar. Um die Gemeinde herum gibt es attraktive Wege für verschiedenen Nutzungsbedürfnisse.
- Der Zugang zu den naheliegenden Ausflugs- und Erholungszielen, wie bspw. zum Bäramsleweiher und den Sportanlagen (Tennis / Reitsport) werden verbessert.
- Der Strassenraum von Bättwil und insbesondere die Ortsdurchfahrt soll mit planerischen und gestalterischen Massnahmen verkehrssicher, ortsverträglich und attraktiv gestaltet werden. Die Verkehrsführung und -entwicklung erfolgt dabei in Abstimmung mit der angestrebten Gemeindeentwicklung.

### *Massnahmen*

1. An wichtigen Orten im Dorf werden Veloabstellplätze eingerichtet (Haltestellen, Schule etc.) und entlang wichtiger Fusswegachsen werden Sitzgelegenheiten zum Ausruhen angeboten.
2. Die Gemeinde erarbeitet unter Einbezug der direkt Betroffenen ein Reitwegkonzept. Es regelt die Nutzung den Unterhalt der öffentlichen Wege. Auf Grundlage des erarbeiteten Konzepts wird mit den Pferdestallbesitzern eine Vereinbarung zu Nutzung und Unterhalt des Wegnetzes unterzeichnet.
3. Die Gemeinde setzt sich für gute Wegnetzverbindungen innerhalb des Siedlungsgebiets und in die Landschaft ein.
4. Der Gemeinderat setzt sich für planerische und gestalterische Massnahmen ein, welche die Verkehrssicherheit, die Ortsverträglichkeit und die Gestaltung sowohl auf den gemeindeeigenen als auch auf den kantonalen Strassen verbessert.



*Aus den Abbildungen ist beispielhaft ersichtlich, wie durch die gezielte Setzung von wenigen Volummen sowie durch die Pflanzung einer gegenüberliegenden Baumreihe die Verbindung zwischen Bättwil Dorf und Bättwil Bahnhof gestärkt werden kann. Das Rosenmattquartier kann dadurch zu einem Teil von Bättwil werden.*

## C2 Bättwil Dorf und Bättwil Bahnhof werden eins

Die Verbindung der beiden Dorfteile „Dorf“ und „Bahnhof“ wird mittels baulichen und pflanzlichen Elementen verbessert. Die Gemeinde Bättwil wird als Einheit wahrgenommen, wobei die trennende Wirkung der Hauptstrasse durch verkehrstechnische und gestalterische Massnahmen minimiert wird.

### *Analyse*

Zwischen Bättwil Dorf und Bättwil Bahnhof (Rosenmattquartier) klafft eine Lücke. Vom historischen Ortskern herkommend erscheint Bättwil nach dem Gewerbegebiet als abgeschlossen. Das Rosenmattquartier wird nicht mehr als Teil von Bättwil wahrgenommen. Es wird von Einheimischen wie auch Besuchern der Ortschaft Flüh zugeordnet.

### *Ziele*

- Die Verbindung zwischen Bättwil Dorf und Bättwil Bahnhof wird gestärkt. Dadurch werden die beiden Ortsteile zu einem Ganzen.
- Nutzung und Gestaltung der alten Sägerei tragen zur regionalen Bedeutung des Rosenmattquartiers bei. Ihre Gestaltung und Erschliessung trägt entscheidend zur Anbindung des Rosenmattquartiers an das Gewerbegebiet und die weiteren Ortsteile bei.

### *Massnahmen*

1. Der Bereich bis und mit der alten Sägerei wird im Masterplan für das Bahnhofsgebiet mit betrachtet. Dieser berücksichtigt die Stärkung der Verbindung zwischen Bättwil Bahnhof und Bättwil Dorf.
2. Bei einem Neu- oder Umbau der alten Sägerei werden die im Masterplan definierten Leitlinien umgesetzt.
3. Die Gemeinde übernimmt eine aktive Rolle in der weiteren Entwicklung der alten Sägerei zusammen mit den involvierten Gemeinden und setzt sich für eine Nutzung mit regionaler Bedeutung ein.

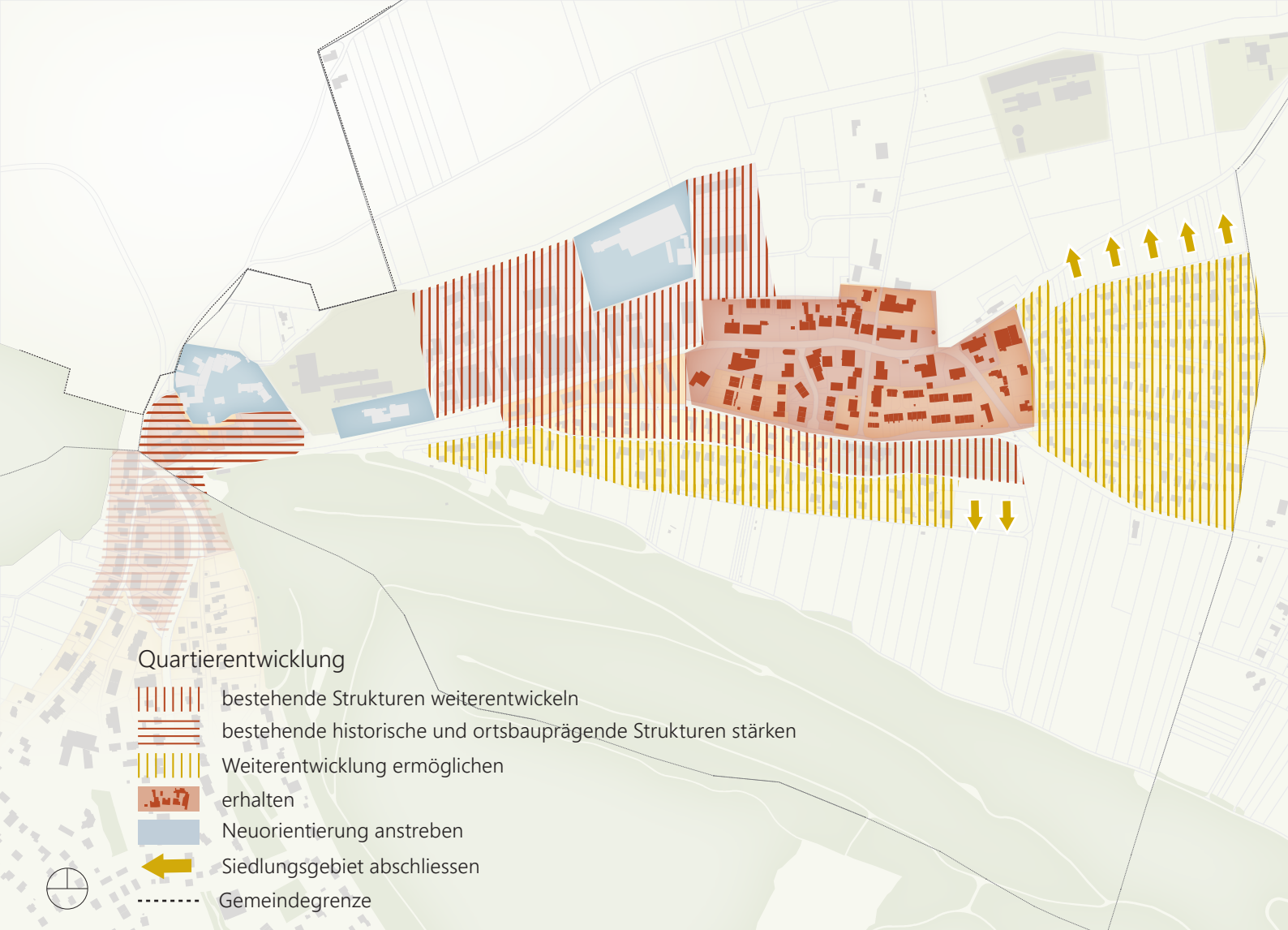
# Strategie und Massnahmen

„Entwicklungen finden am richtigen Ort statt“



D Bättwil weiter bauen

D1 Weiterentwicklung der Wohnquartiere für die Zukunft



## D Bättwil weiter bauen

### Hintergrund

Bättwil ist heute ein Dorf der (sehr unterschiedlichen) Quartiere. Einige weisen intakte und gut proportionierte Strukturen auf (Bsp. Eichacker), andere sind heterogen bis abweisend (Bsp. Rosenmattquartier). Innerhalb dieser Quartierstrukturen kennt und bewegt man sich. Die Vernetzung zwischen den Quartieren ist sozial wie auch bezüglich der baulichen Verbindungen wenig ausgeprägt.

Das Gebiet Eichacker steht schon seit längerer Zeit für eine Einzonung zur Diskussion. Im rechtsgültigen Zonenplan ist das Gebiet Eichacker bis an die Benkenstrasse der Reservezone zugewiesen. Im Rahmen der nachfolgenden Revision der Ortsplanung setzt sich der Gemeinderat für die definitive Einzonung des Eichackers und das Gebiet in unmittelbarer Nähe der Gemeindeverwaltung ein. Der Umgang mit dem Lärm-schutz wird dabei berücksichtigt.

### Leitsätze

- Die Quartiere Bättwils werden ihrer Eignung entsprechend, abgestimmt auf die jeweiligen Strukturen mit Qualitäten und Defiziten, unterschiedlich behandelt. Ziel ist eine hohe ortsbauliche Qualität ebenso wie eine hohe Lebensqualität.
- Die Quartiere werden untereinander besser verknüpft. Bättwil wird zu einem erlebbaren, kompakten Dorf, welches sich an den Fuss des Bättwiler Berges anschmiegt.

Zonenanpassungen und begrenzte Neueinzonungen (Bewilligungsfähigkeit durch den Kanton vorausgesetzt) sind auf die bestehende Infrastruktur und auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner abgestimmt. Sie nutzen den Raum optimal, vervollständigen das bestehende Siedlungsgebiet, schliessen die Quartiere ab und werten sie durch ihre hohe bauliche Qualität sowie ihre Freiraumgestaltung auf.



*In den dargestellten Gebieten wird eine weitere Verdichtung ermöglicht. Das heisst, die Voraussetzungen dafür werden in den Zonenvorschriften geschaffen, die Umsetzung bleibt den einzelnen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern überlassen. Die bestehenden Quartierstrukturen mit der guten Durchgrünung sollen dabei erhalten bleiben.*

## D1 Weiterentwicklung der Wohnquartiere für die Zukunft

Die Ermöglichung einer massvollen und ortsverträglichen Weiterentwicklung der bestehenden Wohnquartiere leistet einen Beitrag zur Innenentwicklung. Sie stärkt die individuellen Identitäten der Quartiere.

### *Analyse*

Bättwil besitzt verschiedene sehr attraktive Wohnquartiere aus unterschiedlichen Jahrzehnten. Die Quartiere sind in sich intakt und nach aussen teilweise stark abgeschlossen (insbesondere Eichacker und Brunnacker). Die Quartiere sind relativ verkehrsarm und weisen nur noch einzelne Baulücken auf. Zudem besteht «hinter» dem Bahnhof und dem Coop ein Quartier, welches eigentlich sehr zentral liegt, diese Zentralität aber weder bezüglich Erschliessung, Nutzung (Mass und Art) oder baulicher Qualität in Mehrwert umsetzt.

### *Ziele*

- Intakte Quartierstrukturen werden erhalten und eine sanfte Weiterentwicklung ermöglicht. Dabei steht die Schaffung von zusätzlichen Wohnungen im Vordergrund, nur sekundär die Vergrösserung der bestehenden Wohneinheiten.
- Durch die Ermöglichung einer Weiterentwicklung der bestehenden Bebauung, welche im Rahmen der Ortsplanungsrevision sorgfältig ermittelt wird, wird die Identität der Wohnquartiere erhalten und teilweise gar gestärkt.

### *Massnahmen*

Diversifizierung der Zonenvorschriften für die zweigeschossige Wohnzone, abgestimmt auf die einzelnen Quartiere:

1. In den Gebieten Eichacker und Brunnacker entsteht die Qualität durch die grosszügigen Grünbereiche vor und hinter den Häusern, welche es zu erhalten gilt. Die Ermöglichung der Ergänzung der ansatzweise bestehenden Zeilenbebauung wird geprüft (d.h. dass man zwischen den Häusern bis an die Parzellengrenze bauen kann).

2. In den Quartieren südlich des Dorfes werden die bestehenden, von Gärten umgebenen Einfamilienhäuser erhalten. Zu prüfen ist die Ermöglichung von zusätzlichen Wohneinheiten in den bestehenden Häusern durch Nutzungsboni, sowie eine leichte Erhöhung der Ausnutzung.

# Strategie und Massnahmen

„Entwicklungen finden am richtigen Ort statt“



E Landschaft differenziert stärken

E1 Die Qualitäten der Landschaft mit gezielten Einzelmassnahmen stärken





## E Landschaft differenziert stärken

### Hintergrund

Bättwil ist von sehr attraktiven Landschaften umgeben. Das Dorf schmiegt sich an den Hangfuss des Bättwiler Berges und ist im Norden durch den naturnah bewirtschafteten und als ökologisches Vernetzungselement wichtigen Haugraben abgegrenzt. In Dorfnähe werden die Siedlungsstrukturen durch Obstgärten ergänzt, welche allerdings in den letzten Jahren zurückgegangen sind, ebenso die weg begleitenden Baumreihen. Damit gingen für die Landschaftsästhetik wie auch für die Ökologie wichtige Elemente verloren.

Nördlich des Haugrabens liegt eine offene, ausgeräumte Landschaft, die ihre Qualität durch die spürbare Weite erhält. Ihre Strukturen entsprechen den Anforderungen einer modernen Landwirtschaft.

### Leitsätze

- Die verschiedenen Landschaftstypen werden in den ihnen eigenen Strukturen und Funktionen unterhalten und erlebbar gemacht.
- Massnahmen zur ökologischen Aufwertung und zur Steigerung der Landschaftserlebbarkeit, welche der Allgemeinheit zugutekommen, werden durch die Gemeinde unterstützt.



*Der Plan stellt mögliche Massnahmen dar, in deren Umsetzung die Gemeinde die entsprechenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer unterstützen kann. Durch ihre Umsetzung würde die Landschaft und ihre Erlebbarkeit deutlich aufgewertet.*

#### Mögliche Entwicklung der Landschaft

- ① Aufwertung Dorfkern gemäss Kapitel C1
- ② Strukturierte Grünstreifen mit Obstbäumen (Hochstamm) entlang der historischen Wegverbindungen
- ③ Wiese vor dem Dorf: Ergänzung mit Einzelbäumen, Baumreihe entlang dem Weg, landschaftlichere Gestaltung des Dorfeingangs (Bäume pflanzen vor Kronenhof Parkplatz)
- ④ Siedlungsrand Eichacker: Gestaltung der Fläche zwischen Quartier und Strasse mit Obstbäumen und Wildhecken (ev. Koordination mit Lärmschutz)
- ⑤ Obstgärten am Hang: Ersatzpflanzungen und Neuanlegungen
- ⑥ Weite Landschaft: Baumpflanzungen an Wegkreuzungen, Bänke
- ⑦ Weite Landschaft: Förderung strukturreicher Wegränder, Buntbrachen, Blühstreifen

## E1 Die Qualitäten der Landschaft mit gezielten Einzelmassnahmen stärken

Die attraktive und qualitätsvolle Landschaft rund um Bättwil wird erhalten und aufgewertet. Dabei wird der Zugang verbessert und das Landschaftserlebnis gesteigert. Die Weiterentwicklung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung wird gefördert.

### Analyse

Der Landschaftsraum nördlich des Haugrabens verfügt durch seine grossflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen (Wiesen, Felder) über eine charakteristische Weite. Die ausgeräumte Landschaft verfügt jedoch über wenige strukturierende Elemente.

Die Freiräume im Dorf und die Landschaft um Bättwil zwischen Haugraben und Bättwiler Berg weisen eine charakteristische Strukturierung durch Obstgärten und wegbegleitende Baumreihen auf. Diese prägenden Elemente sind teilweise nur noch in Ansätzen erhalten.

### Ziele

- Die Weite der Ebene nördlich des Haugrabens wird beibehalten. Zur Steigerung des Landschaftserlebens und zur Aufwertung der Lebensräume finden in der Landschaft punktuell Eingriffe statt.
- Gut strukturierte Wiesen mit Einzelbäumen in der Ebene und charakteristische Obstgärten am Hang des Bättwilerbergs werten die Landschaft auf.
- Behutsame und ortsgebundene Entwicklungen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung werden ermöglicht.

### Massnahmen

1. Auf der Grundlage der kantonalen Gesetzgebung zur Mehrwertabschöpfung regelt die Gemeinde die Verwendung der ihr zur Verfügung stehenden Beträge. Wenn möglich werden sie für der Allgemeinheit zugutekommende Massnahmen im Landschafts- und Freiraumbereich (inner- und ausserhalb des Siedlungsgebiets) eingesetzt.

2. Die Grundeigentümer werden von der Gemeinde motiviert und unterstützt in der Umsetzung der folgenden Massnahmen in absteigender Priorität (nicht abschliessend):

- Aufwertung des Freiraums im historischen Dorfkern.
- Pflanzung von Einzelbäumen zur Betonung von Aussichts- und Aufenthaltspunkten.
- Pflanzung von Einzelbäumen und Baumreihen zur Strukturierung der Landschaft.



